

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0302-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 4 de abril del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.° 1487-2022/SBNSDAPE, en el que se sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE** a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, respecto del predio de 998.74 m<sup>2</sup> denominado RAP-01 ubicado en entre el kilómetro 37+876 al kilómetro 38+021 de la carretera Panamericana Norte entre los distritos de Ancón y Ventanilla, de la provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA;

2. Que, de conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura<sup>1</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de

<sup>1</sup> Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura<sup>2</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210<sup>3</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>4</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>5</sup>), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>6</sup> (en adelante “TUO del DL n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones<sup>7</sup> (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva n.º 001-2021/SBN denominada: “ Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”<sup>8</sup> (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del “TUO del DL n.º 1192”, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, asimismo el artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por Decreto Legislativo n.º 1357, dispuso declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente;

### **Respecto de la primera inscripción de dominio y constitución de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio”**

6. Que, mediante Carta n.º 1925-2022-ESPS, presentado el 26 de diciembre de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 34777-2022), la empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante “el administrado”) petitionó la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y DE TRANSITO** de “el predio” a favor de su representada respecto de “el predio” requerido para la Línea del Reservorio Apoyado Proyectado - 03 (RAP-03-LINEA) correspondiente al proyecto denominado “**Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393 - Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la provincia de Lima y departamento de Lima**”. Para tal efecto, adjuntó lo siguiente: a) *plan de saneamiento físico-legal*; b) *certificado de búsqueda catastral n.º 2022-3231518*, c) *memoria descriptiva*; d) *plano perimétrico-ubicación*, e) *informe de inspección técnica*; y, f) *panel fotográfico*;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación** de la solicitud presentada por “el administrado”,

2 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

3 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

4 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

5 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

6 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

7 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

8 Aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021.

con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03532-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2022, el cual determinó, entre otros, lo siguiente:

- 7.1** Revisadas la base única-Geocatastro de esta Superintendencia, “el predio” no recae sobre propiedad estatal y de la base de SUNARP se advierte que no existe superposición con predios a favor de terceros.
- 7.2** Revisada la base gráfica de límites distritales “el predio” se encontraría entre los distritos de Ancón y Ventanilla lo que discrepa de lo manifestado por su representada.
- 7.3** Indica que no existen cargas, ni gravámenes, ni títulos pendientes, o algún otro tipo de anotación; sin embargo, no presenta la consulta con los mapas temáticos de los Geo portales de diversas entidades presentadas, indicando que no se existe superposición conforme al Anexo n.º 2 de la Directiva n.º 001- 2021/SBN.
- 7.4** Presenta Informe de Inspección Técnica, señalando lo siguiente: 1. Indica la fecha 12 de junio del 2022, 2. Sin ocupación, sin edificación y posesionario, 3. Indica la naturaleza del predio: urbano, no obstante, la ficha técnica no guarda correspondencia al formato del Anexo n.º 3 de la Directiva n.º 001-2021/SBN.
- 7.5** Respecto al panel fotográfico adjunto no consignó la fecha del mismo, debiendo ser con una antigüedad no mayor a un (1) año.
- 7.6** De las imágenes del Google Earth del 31 de mayo del 2022 se advierte que el predio recaería aparentemente sobre vía conforme al Informe de Inspección Técnica adjuntada.
- 7.7** Revisado el Plan de Saneamiento Físico-Legal se advierte que su representada solicita que apruebe la Primera Inscripción de Dominio y el otorgamiento del Derecho de Servidumbre; no obstante, en su petitorio consignó únicamente el derecho de servidumbre de “el predio”, debiendo realizar la aclaración respectiva.

**8.** Que, ante ello, a través del Oficio n.º 00812-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de febrero de 2023 (en adelante “el Oficio”), se trasladó a “el administrado” las observaciones técnico-legales advertidas; para tal efecto, se le otorgó el plazo de 10 días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”;

**9.** Que, “el Oficio” fue notificado el 2 de febrero de 2023 conforme al cargo de recepción; razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el 16 de febrero de 2023;

**10.** Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, conforme se aprecia de la constancia, se advierte que “el administrado” presentó la Carta n.º 235-2023-ESPS el 20 de febrero de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 04113-2023) como documentación de subsanación; sin embargo, esta se encuentra fuera del plazo otorgado; por lo que corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles la solicitud presentada y disponiendo el archivo definitivo del procedimiento. Sin perjuicio de lo señalado, se deja constancia que “el administrado” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución;

**11.** Que, lo anterior es acorde a lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147º del “TUO de la Ley n.º 27444”, el cual establece que los plazos fijados por norma expresan son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y los Informes Técnicos Legales n.ºs. 0339 y 0340-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2023.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud del **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, por las razones expuestas en la presente resolución.

**Artículo 2:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

**Artículo 3:** **NOTIFICAR** la presente resolución a la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL.

**Artículo 4:** **DISPONER** la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONGS**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**